



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Fis.: 2643

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO N.º 2-REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matricula	Ficha
7.467	01

Guarulhos, 01 de dezembro de 1976

IMÓVEL: Uma área de terras, com mais ou menos 8.000,00ms.2, Antigo Sítio Pedregulhos, bairro de Bom Sucesso, situado nesta cidade, à margem direita da Rodovia Presidente Dutra, de quem a cidade de São Paulo se dirige para o Rio de Janeiro e compreendida dentro das seguintes divisas e confrontações; a partir do MC-3, até o MC-4, confrontando-se com terrenos de Ramiro Antonio Moreira, mede 52,20ms.; seguindo do MC-4 até encontrar o MC-5, onde confronta com a propriedade de José dos Santos, = antinge 28,53m; partindo deste MC-5 ate o MC-6 ainda delimitando-se com Jose dos Santos, alcança 162,40ms.; a partir dai, MC-6, em direção MC7 = até encontrar o Ponto A; confrontando-se com a Vila Dinamarca, medindo = 31,00ms. a partir deste ponto A em direção ao MC-3, até encontrar o ponto B, confrontando-se com propriedade de Agrotac- S/A. Distribuidora de Tratores e Maquinas Agricolas, mede 193,00ms. ainda em direção ao MC-3, partindo-se deste mesmo ponto B-limitando-se igualmente com as terras de propriedade da mesma Agrotac S/A Distribuidora de Tratores e Maquinas = Agricolas, atinge 31,60ms.

PROPRIETÁRIOS: ANTONIO NOBUTIKA SARATANI, RG.nº606.160 e sua mulher OLGA OKIMI SARATANI, RG. nº1.133.227, brasileiros, ele médico, ela médica, casados em comunhão de bens, Cic. nº001.854.858, e 001 854.938, respectivamente, residentes na Capital do Estado, à = rua Arnaldo Valardi Portilho nº208, Penha.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº15.910, deste Registro. A
 Oficial-Maior: *Saulo Miranda Santos*

R.1/7.467 em 01 de dezembro de 1.976

Por Escritura datada de 10 de setembro de 1.976, lavrada nas notas do 199 Cartório da Capital do Estado de São Paulo, Lvº2.382, fls.147; OS PROPRIETÁRIOS, transmitiram por venda feita à DERMIWIL INDUSTRIA PLASTICA LTDA., CGC.nº60.643.988/0001, devidamente estabelecida na Capital do Estado de São Paulo, à rua Paulino Guimarães, nº291; pelo valor de Cr\$478.400,00 =

MOD. 11

(cont. no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 995b1ecc-371d-4419-acc9-37bc0fdc32ff

49484957534950

www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MANUEL SANCHES DE ALMEIDA - 08/07/2022 13:46



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Fis.: 2644

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

matrícula

7.467

Ficha

01

verso

pelo valor de Cr\$478.400,00 (incluindo o valor de outro lote), Valor venal idem; O IMÓVEL. A Escrevente-Habilitada *Tereza Emiko Yoshiy* (Tereza Emiko Yoshiy) A Oficial-Maior: *Manuel Sanches de Almeida*

R.2/7.467 em 16 de fevereiro de 1.979.

Por escritura datada de 13 de junho de 1.978, lavrada nas - Notas do 19º Escrivão da Capital dêste Estado, Lº 2.631, fls. 33, DERMIWIL INDÚSTRIA PLÁSTICA LTDA, retro qualificada, transmitiu por venda feita 1) WILSON ESTEVES, RG.2.483.102, - CPF.053.545.878/91, brasileiro, solteiro, digo, brasileiro, solteiro, maior, industrial, residente e domiciliado na Capital dêste Estado, à Rua Carlos da Silva Lacaz, 94; 2) DERCIO ESTEVES RUIZ, RG.1.079.183, CPF.054.342.548, brasileiro, industrial, casado pelo regime de comunhão de bens com, BRANCA CARVALHO ESTEVES RUIZ, residente e domiciliado na Capital dêste Estado, à Rua Parque da Fonte, 63, pelo valor de Cr\$600.000,00 incluindo o valor de outro imóvel; o IMÓVEL.- A Escrevente - Autorizada *Maria Aparecida Nunes* (Maria Aparecida Nunes).-

Av.3/7.467 em 8 de agosto de 2006

(prot.: 79.794)

Por escritura de 07 de julho de 2006, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Piracaia, Estado de São Paulo, e de conformidade com a certidão de casamento expedida em 21 de janeiro de 2001, pelo Oficial do Registro Civil e Tabelião de Notas do 22º Subdistrito Tucuruvi, em São Paulo - SP, extraída do registro nº 11.891, feito às fls.248-F, do livro B-168, procede-se esta averbação para constar que no dia 04 de julho de 1980, **WILSON ESTEVES contraiu matrimônio** com **MARAJACI CONTREIRAS**, pelo regime da **comunhão parcial de bens**, adotando a contraente o nome de **MARAJACI CONTREIRAS ESTEVES**.- O escrevente autorizado, *Manuel Sanches de Almeida* (Tereza Emiko Yoshiy).-

Av.4/7.467 em 8 de agosto de 2006

(prot.: 179.794)

Pela escritura referida na Av.3, e de conformidade com a certidão de casamento expedida em 02 de março de 2001, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 25º Subdistrito Pari, em São Paulo - SP, extraída do registro nº 13.239, feito às fls.040, do livro B-035, e da averbação feita à margem da certidão, procede-se esta averbação para constar que por sentença proferida em 27 de fevereiro de 1997, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Fórum Regional I - Santana, São Paulo - Capital, transitada em

- continua na ficha 02 -

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 995b1fecc-371d-4419-acc9-37bc0fdc32ff

onr

Certidão emitida pelo SREI

www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MANUEL SANCHES DE ALMEIDA - 08/07/2022 13:46



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Fls.: 2645

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

matrícula

7.467

ficha

02

Guarulhos, 08 de agosto de 2006

julgado, foi homologada a separação consensual do casal **DERCIO ESTEVES RUIZ e BRANCA DE CARVALHO ESTEVES RUIZ**, continuando a separanda a assinar o nome de casada, ou seja, **BRANCA DE CARVALHO ESTEVES RUIZ**.- O escrevente autorizado, (Tereza Emiko Yoshiy).-

R.5/7.467 em 8 de agosto de 2006 (prot.179.794)
Pela escritura referida na Av.3, **WILSON ESTEVES**, RG.2.483.102-5-SP, CPF.053.545.878-91, brasileiro, do comércio, assistido por sua mulher **MARAJACI CONTREIRAS ESTEVES**, RG.5.205.128-SP, CPF.593.003.538-53, brasileira, professora, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Voluntários da Pátria, nº 2.811, apartamento 13, em São Paulo/SP, **VENDEU metade ideal do imóvel** a **DÉRCIO ESTEVES RUIZ**, RG.1.079.183-SP, CPF.054.342.548-72, brasileiro, industrial, separado judicialmente, residente e domiciliado na rua Parque da Fonte, nº 63, bairro do Tucuruvi, em São Paulo/SP, pelo preço de **R\$15.000,00** (incluindo o imóvel matriculado sob nº 7.468).- O escrevente autorizado, (Tereza Emiko Yoshiy).-

Prenotação n. 240.354 de 25 de maio de 2.012.

Av.6 - INEFICÁCIA DO REGISTRO TRANSMISSIVO - FRAUDE À EXECUÇÃO:

Em cumprimento a ordem judicial emanada do Juízo da 56ª Vara do Trabalho da Capital - SP, (proc. n. 01021002519965020056 - 1021/1996 - relação n. 27/2012), datada de 21/05/2012, em cujo polo ativo figura NORIVAL RODRIGUES MATTOS, e no pólo passivo figuram a pessoa jurídica BENROSE INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA e outro, **foi declarado INEFICAZ o registro n. 5**, pelo qual **WILSON ESTEVES** casado com **MARAJACI CONTREIRAS ESTEVES**, transmitiu (por venda) **a metade ideal imóvel**, para **DERCIO ESTEVES RUIZ**.

Guarulhos, 18 de junho de 2012.

Substituta do Oficial **Mariselma Bispo de Oliveira**.

Prenotação nº 283.350, de 28 de agosto de 2.015.

Av.7 - PENHORA - 50%: Consta na certidão emitida em 27/08/2015, pela 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santana, São Paulo-SP (proc. nº 0055239-84.2003), recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo nº PH000099727, em conformidade com o disposto no § 6º do art. 659 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos de execução civil movida por **ADEMIR LUZIO**, CPF/MF. 060.573.738-04, em face do condômino (**WILSON ESTEVES**, já *qualificado*), que foi **PENHORADA a parte ideal equivalente a 50% do imóvel** (de propriedade do condômino Wilson Esteves), para garantia da execução cujo valor é de **R\$861.241,78** (*oitocentos e sessenta e um mil,*

- continua no verso -

RI 180

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 995b1ecc-371d-4419-acc9-37bc0fdc32ff

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAEC

Esse documento foi assinado digitalmente por MANUEL SANCHES DE ALMEIDA - 08/07/2022 13:46

Página: 0003/0006



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Fis.: 2646

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

matrícula

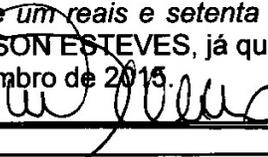
7.467

ficha

02

verso

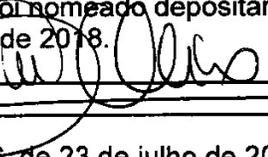
duzentos e quarenta e um reais e setenta e oito centavos). Consta do título que o executado (**WILSON ESTEVES**, já qualificado) foi nomeado depositário. Guarulhos, 14 de setembro de 2015.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.318.852, de 21 de março de 2018.

Av.8 - PENHORA - 50%: Consta da certidão emitida em 20/03/2018, pelo Juízo de Direito da 34ª Vara cível do Foro Central da comarca de São Paulo - SP (processo n.0609809-59-2000), recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n. PH000203243, em conformidade com o disposto no art. 837 do atual CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos de Execução Civil, movida por **LUCIANO PIROCCHI**, CPF/MF. 021.517.608-12, em face de **WILSON ESTEVES** e sua mulher **MARAJACI CONTREIRAS ESTEVES** CPF/MF. 593.003.538-53 (já qualificados) que a **parte ideal equivalente a 50%** do imóvel objeto desta matrícula (de propriedade do condômino executado Wilson Esteves) foi **PENHORADA** para garantia da execução cujo valor é de R\$651.633,95 (*seiscentos e cinquenta e um mil, seiscentos e trinta e três reais e noventa e cinco centavos*). Consta do título que o executado (**WILSON ESTEVES**) foi nomeado depositário.

Guarulhos, 17 de abril de 2018.

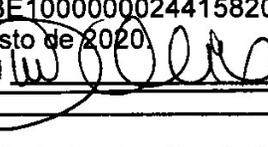
Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.349.526, de 23 de julho de 2020.

Av.9 - INDISPONIBILIDADE: Averba-se que no protocolo nº 202007.2215.01240605-IA-230, emitido em 22/07/2020, pela Central de Indisponibilidade (via internet - <https://www.indisponibilidade.org.br> - nos termos do Provimento CG nº39/2014), constou que por decisão proferida pelo Tribunal Regional do Trabalho (TRT - Décima Quinta Região) - Vara do Trabalho de Atibaia - SP, nos autos do Processo nº 08255008820055150140, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **WILSON ESTEVES**, CPF/MF n.053.545.878-91.

Selo digital: 1114843E10000000244158209

Guarulhos, 06 de agosto de 2020.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.378.553, de 01 de julho de 2022.

Av.10 - PENHORA - 50%: Consta da certidão emitida em 01/07/2022, pela **- continua na ficha 03 -**.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 995b1ecc-371d-4419-acc9-37bc0fdc32ff

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registadores.onr.org.br

Saacs
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saacs

Esse documento foi assinado digitalmente por MANUEL SANCHES DE ALMEIDA - 08/07/2022 13:46



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Fis.: 2647

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 07 de julho de 2022

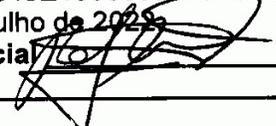
matrícula
7.467

ficha
03

56ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região (processo n.01021002519965020056-1), recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n. PH000423568, em conformidade com o disposto no art. 837 do atual CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos de Execução Trabalhista, movida por **NORIVAL RODRIGUES DE MATTOS**, CPF/MF. 055.771.108-82, em face: **1)- do condômino WILSON ESTEVES**, já qualificado; e **2)- da pessoa jurídica BENROSE INDUSTRIA E COMERCIO LIMITADA**, CNPJ/MF. 43.130.509/0001-61, que foi **PENHORADA a parte ideal equivalente a 50%** do imóvel (de propriedade do condômino Wilson Esteves), para garantia da execução cujo valor é de R\$650.280,86 (*seiscentos e cinquenta mil, duzentos e oitenta reais e oitenta e seis centavos*). Consta do título que o executado (WILSON ESTEVES), foi nomeado depositário.

Selo digital: 1114843E1000000049462222A

Guarulhos, 07 de julho de 2022

Substituto do Oficial  **Raul Lima de Almeida Junior.**

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MANUEL SANCHES DE ALMEIDA - 08/07/2022 13:46

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 995b1ecc-371d-4419-acc9-37bc0fdc32ff

v

R7



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

Fis.: 2648

CERTIFICO E DOU FÉ que apresente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 7467, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Apresente refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **CERTIFICO MAIS**, que o imóvel desta matrícula integrou a circunscrição deste Oficial de Registro no período de 02/03/1956 a 31/08/1973, quando passou a integrar a circunscrição do 2º Oficial de Registro de Imóveis local. **Guarulhos-SP, 07 de julho de 2022.** _____ (Manuel Sanches de Almeida-Oficial).

Ao Oficial....	R\$	0,00
Ao Estado....	R\$	0,00
Ao IPESP....	R\$	0,00
Ao Reg. Civil:	R\$	0,00
Ao Trib. Just:	R\$	0,00
Ao Municipio:	R\$	0,00
Ao Min.Púb....	R\$	0,00
Total.....	R\$	0,00

Certidão de ato praticado protocolo nº: 378553

Controle:



1006740

Página: 0006/0006



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1114843C30000000494026224

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 995b1ecc-371d-4419-acc9-37bc0d1dc32ff

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registadores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MANUEL SANCHES DE ALMEIDA - 08/07/2022 13:46



Assinado eletronicamente por: SAULO MIRANDA SANTOS CARDOSO - Juntado em: 08/07/2022 13:55:52 - 153f1ba
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/22070813553745700000263495135?instancia=1>
Número do processo: 0102100-25.1996.5.02.0056
Número do documento: 22070813553745700000263495135